



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 36/ Kaster – Schubertstraße

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 01.09.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst

- a) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 36/ Kaster – „Schubertstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fas-sung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*
- b) und beauftragt die Verwaltung vom Absehen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kein Gebrauch zu machen und eine frühzeitige Beteili-gung durchzuführen.*

Auf dem Grundstück am Kreuzungsbereich Schubertstraße/ Sankt-Rochus-Straße und zwischen dem Seniorenzentrum Stiftung Hambloch und den beiden acht- und neugeschossigen Hochhäusern an der Schubertstraße plant die Eigentümerin des Grundstückes eine bauliche Nachverdichtung. Das Bauvorhaben liegt im sogenannten unbepflanzten Innenbereich, wo sich das derzeitige Planungsrecht nach dem § 34 BauGB richtet. Um eine geordnete Nachverdichtung in einem verträglichen Rahmen bewirken zu können, wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 36/ Kaster gefasst.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Entsprechend § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB kann sich Jedermann

im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5 - Stadtpla-nung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung, Raum 204

nach vorheriger Terminabsprache über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten lassen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplan Nr. 36 / Kaster – Schubertstraße wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. Es wird gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
4. Ferner wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgenden des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

5. Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften: Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1, in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten **nach vorheriger Terminabsprache** eingesehen werden.

Bedburg, 04.09.2020

Stadt Bedburg
Bürgermeister

gez. Sascha Solbach

Lageplan „Bebauungsplan Nr. 36/ Kaster – Schubertstraße“

(ohne Maßstab)

